

调查:逾六成受访者认为 “共享空间”不会取代传统办公室

王思颖 报道
hengsy@sph.com.sg

后疫情时代,共享办公空间越来越受欢迎。但一项调查显示,约65%的受访者认为,共享办公空间不会完全取代传统办公空间。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院(IREUS)发布的今年首季房地产行情指数(Real Estate Sentiment Index,简称RESI)报告,尽管支持共享办公空间的受访者强调这种空间更灵活和可负担,但多数受访者认为,共享办公空间更有可能与传统办公空间互补,而非取代。

过去10年,共享办公空间稳步增加,冠病疫情为主要推动因素之一。全球共享办公空间数额

从2018年的1万6599个,增至2023年的3万4618个,预计今年进一步增至4万1975个。

报告说,随着共享办公空间的增长,混合工作模式和灵活工作空间安排等替代工作安排,也影响了办公空间需求。

尽管多数受访者预计,各领域对办公空间的需求将在不久的将来保持稳定,44%的受访者认为,家族办公室和财富管理领域对办公空间的需求将增加。

新加坡国立大学商学院房地产系教务长讲座教授程天富说,资讯通信科技领域对办公空间的需求正在放缓,而这个领域是甲级办公空间的主要需求来源。受制于商业情绪的疲软以及全球不

稳定因素,大型企业承受更大的压力,因此它们在空间扩张规划上更为谨慎。

尽管如此,新加坡办公楼租金仍在上涨,即便增速有所放缓。约65%受访者表示,对办公空间的新需求不会显著增加。

程天富解释说,中小企业和金融服务领域对办公空间的需求,不足以抵消来自科技领域的较低需求,从而降低了对办公空间的整体净需求。

针对“择优而栖”(flight to quality)的趋势,59%的受访者认为,随着更多企业寻求改善办公空间的质量和地点,这一趋势将对本地中央商业区办公楼市场带来积极影响。

56%受访者则认为,对更健康和更可持续办公空间的需求,将影响未来的中央商业区办公楼市场。